Human Resources Administration
Department of Homeless Services
Department of Social Services

CityFHEPS 자주 묻는 질문
커뮤니티 의뢰인
(Korean)

이 문서는 CityFHEPS 임대료 보조금 프로그램에 대한 일반적인 정보를 제공합니다. 이 정보는 현재 주택의 주거자이지만 퇴거를 당할 위험에 처한 뉴욕 주민들을 위해 마련된 것입니다. 본 문서에 CityFHEPS 프로그램 운영에 관한 정보가 모두 담겨 있는 것은 아닙니다.

CityFHEPS란?

CityFHEPS란 개인 및 가족이 주택을 찾고 이를 보유할 수 있도록 지원하는 임대료 보조금 프로그램입니다. 본 프로그램은 노숙자 서비스부(Department of Homeless Services, DHS)와 인적 자원 관리국(Human Resources Administration, HRA)을 포함하고 있는 사회 복지부 (Department of Social Services, DSS)에서 주관합니다.

이 프로그램의 수혜 자격 여부는 DSS만 결정할 수 있습니다. 해당 자격은 여러 가지 요인에 근거합니다. 아래 정보는 자격 결정 방식에 대한 기본 지침을 제공합니다.

CityFHEPS 프로그램 대상은 어떻게 됩니까?

CityFHEPS 자격이 되려면, 가구당 총소득이 연방 빈곤 수준의 200% 미만이어야 하고 다음 4가지 기준 중 **하나**에 부합해야 합니다.

1. 해당 가구에 미군 군필자이고 노숙자가 될 위험에 처한 자가 포함된 경우 **또는**
2. DHS 또는 HRA 보호소에 입소한 가구에 한하여 Pathway Home 혜택을 받고 CityFHEPS 자격이 될 경우 **또는**
3. 해당 가구가 CityFHEPS 자격 충족 프로그램 추천을 받았고 DSS에서 보호소 입소를 피하기 위해 CityFHEPS가 필요하다고 판단하였을 경우 **또는**
4. 해당 가구가 법원의 퇴거 명령을 받게 될 경우(또는 전년 도에 퇴거 당했을 경우)
   및:
   - 이전에 DHS 보호소에 거주했던 자가 포함된 경우 **또는**
   - 유효한 성인 보호 서비스(Adult Protective Services, APS) 케이스가 있거나 지정된 커뮤니티 후견인 프로그램에 가입한 자를 포함할 경우 **또는**
   - 임대료 인상 제한 대상 아파트에 거주하고 CityFHEPS를 사용하여 해당 아파트에 거주할 경우

(페이지 넘기기)

CityFHEPS는 어떻게 신청하나요?
CityFHEPS를 신청하려면, 홈베이스라고 불리는 DSS 비영리 서비스 제공업체 중 한 곳에 가능한 한 빨리 연락해야 합니다. 뉴욕시의 5개 보로 전역에는 20개 이상의 지사가 있습니다. https://www.nyc.gov/site/hra/help/homebase.page에 접속하면 홈베이스에 대한 자세한 내용을 확인하고 나와 가장 가까운 사무소를 찾을 수 있습니다.

홈베이스 사무소에 오시면 사회복지사가 CityFHEPS에 대한 귀하의 자격 요건을 평가하기 위해 DSS가 필요로 하는 정보를 수집해 드립니다.

사회복지사는 연방 및 주 임대료 보조금 프로그램 등 기타 공공 혜택을 신청하도록 추천해 드릴 수 있습니다.

귀하의 가구가 자격이 된다고 확인되고 다른 혜택을 받았을 경우에는 이를 **수락해야** 합니다. 이것은 CityFHEPS 프로그램에서 요구되는 사항입니다.

CityFHEPS 프로그램에 자격 요건이 되는지 어떻게 알 수 있습니까?
담당 사회복지사로부터 DSS 서신을 받으면 귀하께 CityFHEPS 자격이 될 수 있다는 사실을 알게 될 것입니다. 담당 사회복지사에게서 받을 수 있는 서신은 2건입니다.

즉 "구매 참조 서신" 및 "가구 분담금 서신"입니다. 기존 주택에 머물려고 하거나 새 주택으로 이사하려는 가구는 가구 분담금 서신을 받겠지만 새 주택을 찾는 가구에 한하여 "구매 참조 서신"을 받게 됩니다.

CityFHEPS를 수령할 수 있는 자격은 확인된 주택 세대가 CityFHEPS 요건에 부합하는지 여부와 귀하의 CityFHEPS 자격 요건에 부합하는지 여부를 포함하되 이에 국한되지 않는 여러 요소들을 기준으로 정해집니다.

사회복지사가 보낸 서신으로 무엇을 하나요?
가구 분담금 서신은 **귀하만**을 위한 정보가 담겨 있습니다. 잠재적 임대주 또는 중개인과 공유하기 위한 의도로 작성된 것이 아닙니다.

가구 분담금 서신에서 확인할 수 있는 사항

- 잠재적 CityFHEPS 임대 지원 보조금
- 임대료의 얼마를 지불해야 하는지에 대한 추정치("가구 분담금") 및
- CityFHEPS를 받을 자격이 될 수 있는 이유

(페이지 넘기기)

사회복지사가 보낸 서신으로 무엇을 하나요*(계속)*?

해당 내용이 옳은지 확인하려면 가구 분담금 서신에 대한 정보를 검토하는 것이 중요합니다. CityFHEPS에 대한 승인을 받았으면 DSS에서 최종 가구 분담금에 대한 서신을 받게 됩니다. 가구 분담금 서신을 받았을 때부터 해당 정보가 변경된 경우 승인 서신에 기재된 당사자의 부담금 액수가 다를 수 있습니다. 승인서에는 본인이 부담해야 할 정확한 금액이 나와 있습니다.

기존 주택에 머무르려면 어떻게 하나요?

담당 사회복지사는 CityFHEPS에 귀하의 자격 여부, 퇴거 서류, 체납 서류를 포함하게 될 DSS 신청서를 제출할 수 있게 도와 드립니다.

기존 주택 세대에 대한 CityFHEPS의 수혜 자격 여부는 확인된 주택 세대가 CityFHEPS 요건에 부합하는지의 여부와 임대료 연체액, CityFHEPS 일반 자격 기준에 부합하는지의 여부를 포함하고 이에 국한되지 않는 수 많은 요인을 기준으로 정해집니다.

새 주택으로 이사하고 싶다면 어떻게 하나요?

가구 분담금 서신 및 구매 참조 서신을 받게 됩니다. 구매 참조 서신은 **120일 동안 유효**합니다. 만기일은 구매 참조 서신에 기재되어 있습니다. 이 서신을 받았으면 주택 찾기를 시작할 수 있습니다.

구매 참조 서신은 모든 잠재적 임대주 또는 중개인과 공유할 수 있습니다. 구매 참조 서신을 통해 귀하, 임대주, 중개인은 다음을 파악할 수 있습니다.

- 귀하의 가구 규모와 가구 유형 옵션(예: 아파트, 방, SRO)에 대해 CityFHEPS에서 허용하는 최대 임대료
- CityFHEPS 자격 심사를 계속하기 위해 임대주 또는 중개인이 필요로 하는 서류 및
- 또한 재정적 인센티브의 수혜 자격 여부에 대한 자세한 정보를 제공하는 당국 웹 사이트(www.nyc.gov/dsshousing)로 임대주 및 중개인을 안내하게 됩니다.

구매 참조 서신 및 가구 분담금 서신을 받았으면 아파트, 싱글 룸(SRO) 또는 방 찾기를 시작할 수 있습니다. 선택 가능한 주택을 찾은 후 해당 신청서를 작성하려면 담당 사회복지사에게 연락해야 합니다.

해당 가구 규모에 맞는 주택 옵션을 찾았고 담당 사회복지사와 연락을 취하면 사회복지사가 귀하를 대신하여 귀하가 CityFHEPS 자격 여부를 결정하도록 DSS에 해당 신청서와 서류를 제출하게 됩니다.

(페이지 넘기기)

CityFHEPS를 이용하려면 현금 지원(Cash Assistance)을 받아야 하나요?
귀하의 가구가 현금 지원을 받을 자격이 되면 당사자는 반드시 그러한 혜택을 받아야 합니다. 또한, 현금 지원 케이스에 대해 어떤 "제재"도 받을 수 없습니다. 귀하 또는 귀하의 가족 중 누군가가 DSS/HRA 규칙을 위반했을 경우에는 제재가 가해지고 귀하의 가구에 돌아가는 혜택이 줄어듭니다. 귀하 또는 가구 구성원이 제재 조치 대상인 경우, CityFHEPS를 받으려면 DSS/HRA 혜택 이용 센터에 연락하여 이를 해결해야 합니다.

CityFHEPS는 얼마나 오래 이용할 수 있나요?
CityFHEPS 프로그램은 일반적으로 최대 4차례까지 연 단위 갱신을 받을 수 있으며, "타당한 사유"가 있는 경우 추가로 연장할 수 있습니다(총 5년).

이러한 최대 5년의 기한은 60세 이상 또는 연방 장애 혜택을 받는 성인이 가구에 포함된 경우 적용되지 않습니다. 갱신은 해당 가구가 수혜 자격 요건과 지속적 자금 가용 조건을 충족하는지에 따라 달라집니다.

어떤 주거 형태를 CityFHEPS를 이용해 임대할 수 있나요? 어디에 CityFHEPS를 이용할 수 있나요?
CityFHEPS를 사용하여 뉴욕주 내 어디에서나 모든 아파트를 임대할 수 있습니다. 또한, CityFHEPS를 사용하여 뉴욕시의 5개 자치구에 있는 아파트 또는 원룸 점유(Single Room Occupancy, SRO) 세대의 원룸을 임대할 수 있습니다. 이 문서에 제시된 임대료 및 공과금 금액은 뉴욕시 내에서 이사하는 경우에만 유효합니다. 뉴욕시를 외부에 있지만 뉴욕주 내에 속하는 아파트로 이사하는 것을 고려하고 있는 경우, 사회복지부(Department of Social Services, DSS) CityFHEPS 웹사이트(https://www.nyc.gov/site/hra/help/cityfheps-documents.page)를 방문해 주 전역의 금액을 확인해 주시기 바랍니다.

아파트의 원룸은 성인 2명 이하인 가구에서만 이용할 수 있습니다. 뉴욕시 내에서 CityFHEPS가 허용하는 최대 임대료는 매월 $1,100입니다.

아래 표준 보조금은 CityFHEPS 세입자를 대신해 HRA가 소유자 또는 임대주에게 지급할 수 있는 최대 금액입니다. HRA 표준 보조금은 뉴욕시 주택 관리국(New York City Housing Authority, NYCHA)이 도입한 섹션 8 표준을 기반으로 합니다.

이 표준 보조금은 침실 수, 모든 또는 일부 공과금 포함 여부에 따라 달라집니다. 임대료에 포함된 유틸리티가 있는지 확인하십시오. 아래 표는 침실 수와 임대료에 포함된 공과금 유형에 따라 HRA가 지불하는 최대 금액입니다.

표준 보조금은 HRA가 보조금을 지급하는 가구에서 임대할 수 있는 최대 침실 개수에 따라 달라집니다. 표준 보조금은 지원 대상 가구에 거주하는 사람의 수만을 바탕으로 산정됩니다. HRA는 두 명당 침실/수면 공간 하나의 비용만 지불하게 됩니다. 예를 들어 거주 인원이 3명이면 2명이 하나의 수면 공간을 쓰고 다른 1명이 하나의 수면 공간을 쓸 수 있도록 최대 침실 2개에 대한 보조금을 지급합니다.

(페이지 넘기기)

아래 차트에 나와 있는 금액은 뉴욕시 내에서 이사하는 경우에만 유효합니다. 뉴욕시를 외부에 있지만 뉴욕주 내에 속하는 곳으로 이사하는 것을 고려하고 있는 경우, 사회복지부(Department of Social Services, DSS) CityFHEPS 웹사이트(https://www.nyc.gov/site/hra/help/cityfheps-documents.page)를 방문해 주 전역의 금액을 확인해 주시기 바랍니다.

가족 구성원 수	침실 수	지불금 기준* (2025년 7월 1일 발효)
1인	**원룸(SRO)**	**$1,985**
1인	스튜디오	**$2,646**
1인 또는 2인	**1**	**$2,762**
3인 또는 4인	**2**	**$3,058**
5인 또는 6인	**3**	**$3,811**
7인 또는 8인	**4**	**$4,111**
9인 또는 10인	**5**	**$4,728**
11인 또는 12인	**6**	**$5,345**
13인 또는 14인	**7**	**$5,962**
15인 또는 16인	**8**	**$6,579**
17인 또는 18인	**9**	**$7,196**
19인 또는 20인	**10**	**$7,812**

* 위 표에 명시된 지불금 기준은 임대차 계약에 모든 공과금이 포함된 경우의 최대 임차료 금액입니다.

구매 참조 서신에 있는 것보다 침실 수가 적은 아파트를 찾았을 경우에는 어떻게 해야 하나요?
HRA는 구매 참조 서신이 아니라 실제 임대료에 따라 표준 보조금을 지급합니다. 예를 들어, 구매 참조 서신에 귀하가 침실 3개 아파트를 임대할 수 있다고 나와 있지만 귀하가 침실 2개 아파트를 임대했을 경우, 침실 2개 아파트에 대한 보조금이 지급됩니다. 보고 계신 특정 세대 또는 귀하에게 일어날 수 있는 모든 특별한 상황에 대해 궁금한 사항은 케이스 관리자에게 해당 세대를 검토해 달라고 요청하십시오.

구매 참조 서신에 있는 것보다 침실 수가 더 많은 아파트를 찾았을 경우에는 어떻게 해야 하나요?
HRA는 가구의 세대 크기에 따라 기준 금액을 지급합니다. 예를 들어 임차 주택 지원 서신에서 귀하가 2 침실 아파트를 임차할 수 있다고 명시하더라도 2 침실 아파트의 지불금 기준(뉴욕시 내에서 이사하는 경우 2 침실 아파트의 지불금 기준은 $3,058)을 충족할 시, 3 침실 아파트를 임차하실 수 있습니다.

(페이지 넘기기)

모든 공과금이 포함된 아파트와 임대료는 같지만 공과금이 미포함된 아파트를 찾았을 경우, 임대료를 내려주면 차액을 지불하겠다는 계약을 임대주와 맺어도 되나요?

HRA는 아파트 임대주가 제공하지 않은 공과금 요금을 지불하지 않습니다. 공과금이 포함된 경우 임대주는 어떤 공과금을 제공하는지 HRA에게 알리는 서식을 작성해야 합니다. 임대인과의 이면 거래는 허용하지 않습니다.

그 외 DSS의 아파트/세대 요건이 있습니까?

예. 섹션 8과 유사하게 모든 임대료는 임대료 합리성 테스트를 통과해야 합니다. 즉, 인접한 건물의 유사한 세대보다 높으면 안 됩니다. 임대료 합리성 테스트는 모든 서류를 DSS에 제출한 이후 진행됩니다.

임대료 중 본인 부담금 액수는 어떻게 결정됩니까?

임대료에서 귀하가 지불해야 할 금액은 여러 가지 요소에 따라 달라집니다. 이러한 요소에는 가구 규모, 각 가구 구성원의 소득 정보가 포함됩니다.

임대주가 CityFHEPS를 받지 않는다고 하면 어떻게 해야 하나요?

임대주/중개인은 귀하가 CityFHEPS를 받는다는 이유로 임대를 거절할 수 없습니다. 이는 “소득원” 차별로, 뉴욕시에서 불법 사항이기 때문입니다. 귀하가 CityFHEPS를 받는다는 이유로 집주인이 임대를 거부하는 경우 NYC 인권위원회에 212-416-0197번으로 전화하십시오.

CityFHEPS가 임대주에게 돈을 지불했는지 여부와 본인 부담금은 얼마인지 어떻게 알 수 있습니까?

CityFHEPS에 대한 승인을 받았으면, 당사자에게 임대주에게 지불할 당국의 부담액과 세입자의 부담액을 알리는 통지서를 보내드립니다.

임대주가 추가 비용을 내라고 하면 어떻게 해야 하나요?

귀하의 임대주는 임대료에서 HRA의 지불 금액을 제한 것 이상을 지불할 것을 귀하에게 요청해서는 안 됩니다.

보호소 지원금이 내려가거나 첫해 이후 귀하의 임대료가 최대치를 넘어설 경우, 차액을 보전해야 한다는 점에 유의해주십시오.

DSS에서 임대주에게 보증금 바우처를 지급하기 때문에 임대주는 귀하에게 보증금을 지불하라고 요청할 수 없습니다. 임대주가 세입자에게 더 많은 돈을 지불하라고 요구한다면 담당 사회복지사에게 즉시 알려주십시오.

월별 납부는 어떻게 이루어집니까?

DSS에서 매달 임대료 중 CityFHEPS 지불 금액을 임대주에게 수표로 지급합니다.

(페이지 넘기기)

임대차 계약상 특정 날짜까지 임대료를 완납하지 않으면 연체료가 발생할 경우 어떻게 합니까?
임대료를 지불해야 하는 달에 지불하는 한, 연체로 간주하지 않습니다. 그래도 임대주가 연체료를 부과하려고 시도할 수 있으나 그렇다 하더라도 연체료를 이유로 퇴거를 요구할 수 없습니다.

연체료 때문에 임대주가 나를 고소할 수 있습니까?
단지 연체료를 이유로 임대주가 임차인을 주택법정에 세울 수는 없습니다. 또한 임대료 중 CityFHEPS 지불 금액에 대한 연체료를 이유로 임차인을 소액법정에 세울 수도 없습니다. 그러나 임차인 몫의 납부액을 늦게 지불하여 연체료가 발생한 경우 임대주가 임차인을 소액법정에 세울 수 있습니다. 가구 분담금을 지불하기 어려운 경우 홈베이스(Homebase)에 문의하여 어떤 도움을 받을 수 있는지 알아보십시오. 가장 가까운 홈베이스 사무실을 찾으려면 **311**번으로 전화하십시오.

CityFHEPS에 대한 도움이 필요하거나 질문이 있으면 누구에게 연락해야 합니까?
질문이 있으면 먼저 담당 사회복지사와 상의해야 합니다.

CityFHEPS를 받는 동안 같은 주택에 머무를 권리가 있습니까?
일반적으로 임대료 인상 규제 유닛에 거주한다면 해당 유닛에 머물러도 됩니다. 그렇지 않으면, 해당 유닛에 머무를 귀하의 권리는 해당 임대 조건에 따라 결정됩니다.

소득이 변경되어 내 몫의 임대료를 제공하지 못하는 경우 어떻게 해야 합니까?
귀하는 새로운 소득 증빙 서류를 첨부하여 HRA에 수정 요청을 할 수 있습니다. 다음 웹사이트에서 CityFHEPS 임대료 지원 보조 금액 수정 요청(Request for a Modification to your CityFHEPS Rental Assistance Supplement Amount)을 검색해주십시오:
https://www.nyc.gov/site/hra/help/cityfheps-documents.page.

임대료는 언제 인상될 수 있나요?
CityFHEPS는 임대가 끝난 후에 임대료가 인상되지 않도록 세입자를 보호하지 않습니다. 임대료 인상 규제 대상 아파트에 거주한다면, 임대료는 해당 규정에 따라 인상되지 않습니다.
여기에는 연중 중간 인상이 포함됩니다. 재계약 시 인상되는 임대료 금액이 적힌, 서명된 임대차 계약서를 제출하시거나 다음 웹사이트에서 CityFHEPS 임대료 지원 보조 금액 수정 요청(Request for a Modification to your CityFHEPS Rental Assistance Supplement Amount)을 해주십시오:
https://www.nyc.gov/site/hra/help/cityfheps-documents.page.

(페이지 넘기기)

임대료 지급 또는 기타 주택 문제를 해결하는 데 어려움이 있으면 어떻게 합니까?

뉴욕시에 거주하는 경우, 귀하는 홈베이스 (Homebase)에 연락하여 애프터케어 서비스를 받으실 수 있습니다. 임대 갱신에 대한 임대료 인상 등 임대료 지불에 어려움이 있으면 즉시 연락하십시오. 가장 가까운 홈베이스 사무실을 찾으려면 **311**번으로 전화하십시오. 뉴욕시 외부에 거주하지만 뉴욕주 내에 거주하는 경우 718-557-1399번으로 연락하십시오.

<u>알아두어야 할 사항</u>

- 임대주 또는 중개인은 CityFHEPS 수락을 거부할 수 없습니다. CityFHEPS 수락을 거부하면 뉴욕시 인권법(NYC Human Rights Law) 또는 뉴욕주 인권법(NYS Human Rights Law)에 따라 소득원 차별로 간주될 수 있습니다.
- 이면 거래는 허용되지 않습니다. 임대주나 중개인이 선불 지급이나 지속적 지불을 요구하는 경우, 이는 부가 합의에 해당됩니다.
- 임대주 또는 중개인이 CityFHEPS를 거부하고 이면 계약을 요청할 경우, 212-416-0197번으로 전화하여 NYC 인권위원회에 알려주시기 바랍니다.
- HRA 보증금 바우처는 보증금을 지급한 것으로 간주됩니다. 임대주 또는 중개인은 귀하에게 추가 보증금을 요구할 수 없습니다.
- 중개인은 DSS가 이미 지불을 완료한 사항이기 때문에 귀하에게 추가 중개 수수료를 요구할 수 없습니다.
- 임대주는 귀하를 다른 건물로 이사하도록 강제할 수 없습니다.
- 안내받은 건물이 실제 이사 갈 건물과 다른 경우, 즉시 212-416-0197번으로 전화해 NYC 인권위원회에 문의하시기 바랍니다.

CityFHEPS는 연방 섹션 8 프로그램과 유사합니다. 이 프로그램은 자금의 가용 여부에 따라 임대주-임차인 관계를 형성하려는 임대주 및 임차인에게 정해진 금액의 임대료 보조금을 포함한 지원을 제공합니다. 모든 계약 관계는 프로그램에 참여하는 각 임차인과 프로그램에 참여하는 각 임차인의 임대인 간 단독 계약입니다.